Deutscher Bundestag
5. Wahlperiode

Drucksache V/4491

Antrag

der Fraktionen der CDU/CSU, SPD, FDP

Der Bundestag wolle beschließen:

Entwurf eines Gesetzes über den Verkauf von bundeseigenem Gelände in München zur Errichtung frei finanzierter Wohnungen, die während der Olympischen Spiele 1972 als Olympisches Dorf der Männer benutzt werden sollen

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

(1) Die Bundesregierung wird ermächtigt, eine Teilfläche des bundeseigenen Grundstücks Flur-Nr. 404/23 der Gemarkung München-Milbertshofen in der Größe von 116 169 qm abweichend von § 47 RHO zum Kaufpreis von 13 319 300 DM zu verkaufen.

(2) Der Kaufpreis ist entsprechend dem im Absatz 1 festgelegten Wertverhältnis auszugleichen, wenn sich bei der Vermessung Veränderungen in der Größe des Grundstücks ergeben.

(3) Die Käufer sind vertraglich zu verpflichten, eine entsprechende Nachzahlung zu leisten, wenn die Geschoßflächenzahl von 0,64, die der baulichen Nutzbarkeit zugrunde gelegt ist, erhöht wird.

§ 2

Dieses Gesetz tritt mit dem Tag der Verkündung in Kraft.

Bonn, den 26. Juni 1969

Dr. Barzel und Fraktion
Schmidt (Hamburg) und Fraktion
Mischnick und Fraktion

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53 Bonn
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg, Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 6 35 51

Begründung

Der Bund ist Eigentümer eines rund 15 ha großen Geländes am Nordrand des „Oberwiesenfeldes" in München, auf dem die Olympischen Spiele 1972 veranstaltet werden sollen. Ein Teil des bundeseigenen Geländes in Größe von etwa 11,6 ha ist gemeinsam mit den benachbarten rund 19 ha großen Grundstücken des Landes Bayern für die Errichtung des Olympischen Dorfes der Männer vorgesehen. Die restlichen etwa 3,5 ha des Bundesgeländes werden für die Zeit der Olympischen Spiele 1972 im Rahmen der Sportanlagen benötigt und können erst nach Beendigung der Olympischen Spiele veräußert werden. Das bundeseigene Gelände ist teilweise mit militärischen Anlagen bebaut, die von der Bundeswehr mit Rücksicht auf die olympischen Planungen vorzeitig geräumt worden sind. Die Olympia-Baugesellschaft hat die Käufer ausgewählt. Es handelt sich dabei um drei in der Arbeitsgemeinschaft freier Wohnungsunternehmen „Olympia-Dorf" München zusammengeschlossene Unternehmen:

a) DEBA Deutsche Wohnbau GmbH & Co., München

b) KG Bayer. Hausbau GmbH & Co., München

c) Gemeinnützige Bayer. Wohnungsgesellschaft AG, München.

Ohne den Einfluß der Olympischen Sommerspiele 1972 in München wäre der Verkehrswert des bundeseigenen Geländes in Größe von 116 169 qm nach den bestehenden Wertermittlungsvorschriften mit 36 792 052 DM zu bemessen. Der Verkauf soll aber unter Abweichung von § 47 Abs. 1 RHO zu einem niedrigeren Kaufpreis erfolgen. Hierzu bedarf es einer Ermächtigung durch Gesetz.

Der Planung des Olympischen Dorfes liegt eine außergewöhnliche, von der bisherigen städtebaulichen Aufschließung von neuen Siedlungsgebieten erheblich abweichende und auch nach im Großraum München üblichen Maßstäben ungewöhnliche Bebauung zugrunde. Die von der Käufergruppe zu übernehmende Baukonzeption, insbesondere hinsichtlich der vorgesehenen Terrassenbauweise in Form von Terrassen-Hochhäusern auf ebenem Gelände und die unterirdische Erschließung für den Fahrbahnverkehr ist mit erheblichen finanziellen Risiken belastet. Die Käufer haben weder auf die Planung noch auf die Auswahl der Architekten irgendeinen Einfluß. Außerdem bleibt ungewiß, ob die hier in großer Zahl zu schaffenden Wohnungen nach den Olympischen Spielen zu den Gestehungskosten verkauft oder zur Kostenmiete vermietet werden können. Bei diesen olympiabedingten Auflagen ist der Wert des bundeseigenen Geländes ganz erheblich gemindert. Es entfällt hierdurch auch ein Wertansatz für die Kasernenanlagen und die vorhandene Erschließung. Ein höherer Kaufpreis ist dann nicht zu erzielen.

Die vorgesehene Besserungsklausel soll sicherstellen, daß der Bund eine angemessene Nachzahlung erhält, sofern die bauliche Ausnutzbarkeit des bundeseigenen Geländes durch nachträglich eintretende Planungsänderungen erhöht wird.